



今天  
阴有中雨  
东北风3-4级  
21-24℃

明天  
小雨转阴  
东北风3-4级  
22-25℃

今日1叠8版  
总期数第9100期

今日空气质量  
上午：良  
下午：优至良

# 新闻晨报

追/求/最/鲜/活/最/实/用/的/新/闻 SHANGHAI MORNING POST

2024年10月15日 星期二 农历九月十三

## 旅游服务等市场消费热度持续走高 重点商圈人气回归 上海10月消费实现“开门红”

>>>02版

### 申城新房售楼处人气持续攀升

#### “沪七条”政策效应持续显现，四季度成交量有望走出翘尾行情

“几乎日日有认购”“当日看盘当日认购的客户不少”……楼市新政“沪七条”自10月1日起实施已满两周，记者走访获悉，申城不少新房销售情况可喜。房地产和金融新政频发，为不同层次人群减轻首付、房贷利息支出，显著降低购房门槛。刚需客购房信心被提振、改善购房潜力被激活，上海楼市在“组合拳”作用下“升温”。

#### 加速了购房者的决策

12日，记者走进位于闵行区永跃路的大华·星耀售楼处，虽是工作日，仍有不少人在看房、洽谈。大华·星耀的房型总共4个面积段，包括89平方米、99平方米的小三房，120平方米、135平方米的四房，总价在600万元以内区间，吸引了不少刚需置换和刚需首购的客户。其中，户型紧凑、总价大约三四百万元的小三房更受欢迎。

汪小姐工作在附近，小两口都是新上海人，一直想在上海买套房子拥有真正属于自己的家。“房子陆陆续续看了一年半左右，眼看着首付门槛一点点降，这对于手头资金并不充裕的我们而言就是最大的利好，加上房贷利率也降了。”

“沪七条”实施后，汪小姐果断购置了89平方米的小三房，首付140万元左右，手里还有一点流动资金，“心里就不慌了”。

“‘沪七条’对市场的提振效果明显，政策公布第二天还是工作日就成交了10套。整个国庆假期，售楼处也开启了无休模式，现场来访量日均在200组左右，比前期增加了30%-50%。国庆节后也几乎每天都有成交。”大华·星耀营销负责人苏俊介绍，国庆假期成交了80套左右。“新政加速了

前期还在观望，或首付比较吃紧的这部分人群的购房决策。”

据悉，该楼盘自去年12月首开，已先后推出6个批次共1300套房，已经成交了约1050套，其中9月24日推出的157套房目前也已成交大约一半。

#### 不少人当日看房当日入手

12日当天，记者在普陀桃菊路的中环·桃源里遇到了市民李女士和崔女士。

李女士今年7月在这里为女儿买了一套房，好朋友崔女士一直在观望，为女儿物色房子。“沪七条”实施后，首付比例下降了，房贷利率也降了，崔女士感觉“应该乘上新政‘快车’，赶紧下手了”。于是，听从李女士的推荐，相约一起来看房。

“9月29日新政一出来，9月30日客户来电咨询量就明显上升了。”中环集团营销公司总经理阎旭鸣介绍，自国庆开始，来访的客户无论从数量，还是结构上都发生了明显的变化，“除了像李女士和崔女士这种‘老带新’的客户，一家人一起来看房的也特别多。成交客群中，三分之一是当天来看房当天就订了的。”

中环·桃源里于去年年底开盘，总共有604套

房，包含了83平方米的两房、106平方米的3房2厅2卫、126平方米的大三房2厅2卫、166平方米的4房2厅2卫、175平方米和178平方米的大4房2厅2卫。与大华·星耀类似，其中，总价八九百万元的106平方米小三房更为抢手，受到年轻小夫妻或家中有小朋友的“小太阳”家庭的青睐。

#### 政策利好激活市场情绪

良好的市场反应，也给楼盘带来信心。大华·星耀营销负责人苏俊说：“我们原计划10月再推2栋房源的，但现在准备多推一栋房源。”

中环·桃源里作为桃浦板块新盘“销冠”，阎旭鸣对后市信心十足，“国庆期间，整个售楼处都是人，新政实施的确提振了刚需客的信心。”

上海中原地产市场分析师卢文曦表示，和去年对比，今年假期交易量出现明显反弹，说明政策效应已经及时反馈到市场情绪上，“市场情绪一下被政策利好激活，这种情绪上的共振有助于楼市的止跌回温。预计‘银十’成交会有明显起色，四季度成交量有望走出翘尾行情。”

晨报记者 沙情奕 摄影报道



浦江更迭  
起笔滨江30  
璀璨新篇



上海“一江一河”规划引领滨江30科创  
浦江新城 世界级滨水区  
世界级科创中心  
世界级生态湾区

制图/潘文健